

## Bestuurlijke reactie visitatie Stadgenoot 2019-2022

Stadgenoot blikt met tevredenheid terug op het visitatietraject dat we in de 2<sup>e</sup> helft van 2023 hebben doorlopen.

De visitatie heeft betrekking op de jaren 2019-2022. Dat is om meerdere redenen een bijzondere periode. De Coronapandemie en de oorlog in Oekraïne en daarmee gepaard gaande stijgende energieprijzen, bouwkosten en inflatie hebben de samenleving en ons werk behoorlijk beïnvloed. In het woondomein is de wooncrisis verergerd, herneemt de overheid de regie én zien we dat de samenleving weer een breder beroep doet op corporaties.

Daarnaast is in de visitatieperiode de samenstelling van het bestuur en directie van Stadgenoot gewijzigd en is in 2022 een intensief traject doorlopen waarin we onze strategische koers voor de komende jaren hebben aangescherpt. Met die hernieuwde koers zetten we in op drie prioriteiten: het verder verbeteren en vernieuwen van onze woningvoorraad (onderhoud en verduurzamen), de hiervoor geschikte buurten verbeteren door herstructurering en op een andere manier samenwerken met bewoners en partners.

Het is prettig dat de visitatiecommissie zich kan vinden in de analyse die ten grondslag ligt aan die strategische koers en de beweging die we hiermee willen maken. De waardering die we krijgen voor de wijze waarop we dit proces hebben doorlopen, nadrukkelijk in dialoog met stakeholders en van buiten naar binnen, versterkt dit nog eens. Het is immers een voorbeeld van het 'anders samenwerken' waar we de komende tijd verder mee aan de slag gaan.

### *Presteren naar behoren*

In de huidige visitatiemethodiek worden corporaties op vier velden beoordeeld: Maatschappelijke waarde, Maatschappelijke verankering, Besturing en Maatschappelijke capaciteit. Stadgenoot presteert op alle vier visitatievelden 'naar behoren'. Als we eerlijk zijn, voelen we bij dat oordeel enig ongemak omdat onze inzet er immers op gericht is om 'goed' te presteren. Daarbij moet bedacht worden dat de visitatiemethodiek met zich meebrengt dat in één keer over de gehele periode wordt geoordeeld; het is als het ware een gemiddeld oordeel over de jaren 2019-2022. Hiermee blijft de ontwikkeling die we nu op deze velden doormaken wat meer op de achtergrond. We zijn daarom blij dat de commissie op ieder visitatieveld op onderdelen ook verbeteringen ziet die recent zijn ingezet en 'goed' scoren. Zo bezien is het 'naar behoren' presteren een goede basis om op voort te bouwen.

### *Bevindingen en aanbevelingen*

Met de herijking van onze strategische koers hebben we in 2022 ons eigen functioneren kritisch tegen het licht gehouden. We zijn verheugd dat de commissie constateert dat we hiermee al veel leer- en verbeterpunten onderkend hebben.

Onze reactie op de bevindingen en aanbevelingen is als volgt:

- De visitatiecommissie geeft aan dat de prestaties ten aanzien van kwaliteit en duurzaamheid voor verbetering vatbaar zijn. We herkennen dat er op het terrein van het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad een flinke opgave ligt. Met onze recente inzet op portefeuillevernieuwing zijn we hier reeds mee aan de slag gegaan en zullen we hier de komende jaren gestructureerd verder aan werken.
- Het rapport maakt duidelijk dat Stadgenoot een serieuze verbeterslag moet maken bij de communicatie en het afhandelen van reparatieverzoeken. Dit onderschrijven we en afgelopen jaar hebben we capaciteit vrijgemaakt om dit te verbeteren.
- De commissie merkt op dat Stadgenoot bij renovatie- en herstructureringsprojecten bij huurders vertrouwen moet winnen en de verwachtingen goed moet managen. Dit komt overeen met onze eigen bevindingen, en de opmerking van de commissie is een extra stimulans om de wijze waarop we huurders betrekken blijvend tegen het licht te houden.
- Een belangrijk onderdeel van onze strategische koers is het op andere manieren samenwerken met stakeholders en huurders. We zijn blij dat de commissie constateert dat hiervan de (eerste) goede voorbeelden in de praktijk zichtbaar zijn en zetten dit met enthousiasme de komende jaren door.
- We zijn blij met de constatering van de commissie dat we goed hebben nagedacht over wat de gevolgen zijn voor onze organisatie van de veranderende opgave. Wij monitoren deze beweging nauwgezet. Net als de visitatiecommissie hadden wij de indruk dat we toe waren aan een nieuwe fase in het transitieprogramma. Om die reden hebben we enige tijd geleden

het besluit genomen, door het aannemen van een programmamanager transitie, meer gerichte aandacht te besteden aan het vertalen van onze ambities naar de dagelijkse praktijk. Hiermee denken wij reeds de eerste stap te hebben gezet in het oppakken van de aanbeveling om de strategische koers verder te verankeren.

## *Tot slot*

We danken de visitatiecommissie voor de constructieve en prettige samenwerking, waarbij we samen hebben gezocht naar de juiste toepassing van het vrijere visitatieformat. We zijn alle geïnterviewden erkentelijk dat ze de tijd hebben genomen om op ons functioneren te reflecteren. Het resultaat is een rapport waarin wij ons herkennen en dat goed weergeeft waar we staan en waar onze ontwikkelpunten zitten.

We zijn in ons position paper geëindigd met de vraag of onze stakeholders zien en merken dat we een beweging maken en deze ondersteunen. Het visitatierapport maakt duidelijk dat onze samenwerkingspartners zien dat we meer aandacht hebben op het verbeteren van de bestaande voorraad en nadrukkelijk zoeken naar andere en betere manieren van samenwerken. Dit geeft ons de energie om komende jaren samen met onze stakeholders voortvarend op de ingeslagen weg door te gaan.

Amsterdam 1 februari 2024

Namens het bestuur  
Anne Wilbers – bestuursvoorzitter

Namens Raad van Commissarissen  
Jacobine Geel – voorzitter